

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2026-037

大悦城控股集团股份有限公司

2026 半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

☐适用 ☒不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

☐适用 ☒不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐适用 ☒不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	大悦城	股票代码	000031
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	中粮地产		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	邓晓天	杨杰	
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 13 层		
电话	86-010-85619759		
电子信箱	000031@cofco.com		

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	12,229,841,133.39	15,231,451,986.15	-19.71%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-722,506,899.60	108,604,844.31	-765.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-837,064,258.18	92,630,617.86	-1003.66%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-214,928,145.76	2,687,072,480.85	-108.00%
基本每股收益（元/股）	-0.17	0.03	-666.67%
稀释每股收益（元/股）	-0.17	0.03	-666.67%
加权平均净资产收益率	-7.17%	1.02%	减少 8.19 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	150,937,239,141.91	157,016,387,023.65	-3.87%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,859,345,192.93	10,281,118,349.27	-4.10%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	86,525	报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）	-			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性 质	持股比例	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押、标记或冻结 情况	
					股份状 态	数量
明毅有限公司	境外法 人	49.28%	2,112,138,742	-	-	-
中粮集团有限公 司	国有法 人	20.00%	857,354,140	-	-	-
太平人寿保险有 限公司－传统－ 普通保险产品- 022L-CT001 深	基金、 理财产 品等	1.98%	84,716,532	-	-	-
香港中央结算有 限公司	境外法 人	0.73%	31,272,578	-	-	-
徐开东	境内自 然人	0.73%	31,088,240	-	-	-
张忱业	境内自 然人	0.44%	18,667,637	-	-	-
唐永江	境内自 然人	0.43%	18,426,706	-	-	-

平安中证 500 指数增强股票型养老金产品—中国工商银行股份有限公司	基金、理财产品等	0.42%	17,845,101	-	-	-
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	基金、理财产品等	0.31%	13,403,100	-	-	-
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—仁桥泽源股票私募证券投资基金	基金、理财产品等	0.29%	12,537,943	-	-	-
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，明毅有限公司是中粮集团有限公司的全资子公司，两者存在关联关系，属于中国证监会相关法律法规规定的一致行动人；其他股东未知是否存在其他关联关系，也未知是否属于中国证监会相关法律法规规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东徐开东通过国金证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 8,645,240 股，普通账户持有 22,443,000 股，实际合计持有 31,088,240 股；公司股东唐永江通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 18,426,706 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 18,426,706 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐适用 ☒不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
中粮置业投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22 中粮 02	149783	2022-01-19	2029-01-19	50,000.00	3.49%
大悦城控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22 大悦 01	148102	2022-10-27	2027-10-27	150,000.00	2.25%
大悦城控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	22 大悦 02	148141	2022-12-19	2027-12-19	74,000.00	2.15%
大悦城控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23 大悦 01	148174	2023-01-19	2028-01-19	100,000.00	3.97%
中粮置业投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23 中粮 01	148228	2023-04-17	2028-04-17	0.00	3.34%
中粮置业投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24 中粮 01	148570	2024-01-18	2029-01-18	70,000.00	3.13%
大悦城控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25 大悦 01	133991	2025-03-26	2029-03-26	110,000.00	2.45%
大悦城控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	25 大悦 02	133992	2025-03-26	2030-03-26	50,000.00	2.60%

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
大悦城控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）(品种一)	25 大悦 03	134376	2025-07-28	2029-07-28	80,000.00	2.2%
大悦城控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）(品种二)	25 大悦 04	134377	2025-07-28	2030-07-28	120,000.00	2.41%
大悦城控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）(品种一)	26 大悦 01	134772	2026-01-19	2030-01-19	100,000.00	2.81%
大悦城控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）(品种一)	26 大悦 03	134863	2026-03-09	2030-03-09	76,000.00	3.00%
大悦城控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）(品种一)	26 大悦 05	520022	2026-04-23	2030-04-23	50,000.00	2.08%
大悦城控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）(品种二)	26 大悦 06	520023	2026-04-23	2031-04-23	50,000.00	2.40%
大悦城控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 大悦城 MTN001	102400704	2024-03-28	2029-03-28	200,000.00	3.18%
大悦城控股集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 大悦城 MTN002	102400708	2024-04-03	2029-04-03	150,000.00	3.10%
大悦城控股集团股份有限公司 2024 年度第三期中期票据	24 大悦城 MTN003	102400989	2024-10-18	2029-10-18	150,000.00	2.80%
中粮置业投资有限	24 中粮置	102401027	2024-11-06	2027-11-06	140,000.00	3.20%

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
公司 2024 年度第一期中期票据（注）	业 MTN001					
中粮置业投资有限公司 2025 年度第一期中期票据（注）	25 中粮置业 MTN001	102501548	2025-08-15	2027-08-15	150,000.00	2.26%

注：24 中粮置业 MTN001 期限为 3+N，25 中粮置业 MTN001 期限为 2+N

（2）截至报告期末的财务指标

根据相关法规，公司存续面向普通投资者交易的债券的，应当披露截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标。截至报告期末，公司无存续面向普通投资者交易的债券。

三、重要事项

为响应商业不动产 REITs 试点的政策号召，进一步释放公司成熟物业的投资价值，完善公司商业不动产全生命周期发展模式与投融资机制，增强公司核心竞争力和可持续发展能力，公司于 2026 年 7 月 10 日召开第十二届董事会第三次会议审议通过了《关于开展商业不动产 REITs 申报发行工作及相关授权事项的议案》，董事会同意以控股子公司中粮置业投资有限公司为原始权益人，以其全资子公司大悦城（天津）有限公司持有的资产开展商业不动产 REITs 的申报发行工作。2026 年 7 月 27 日公司股东会审议通过该事项。本次商业不动产 REITs 申报发行已于 7 月 29 日正式获证监会、深交所受理，目前尚需相关监管机构审批同意。

法定代表人签名：姚长林
大悦城控股集团股份有限公司
二〇二六年八月二十八日